Weimar

Residential and commercial building in a central location in Weimar

Property ID: 25254114



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 556 m^2 • LAND AREA: 483 m^2

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	25254114
Living Space	ca. 556 m²
Year of construction	1900

Purchase Price	1.350.000 EUR
Interest/Investment houses	Residential and office building
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2003
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 248 m²
Rentable space	ca. 807 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

Energy Data

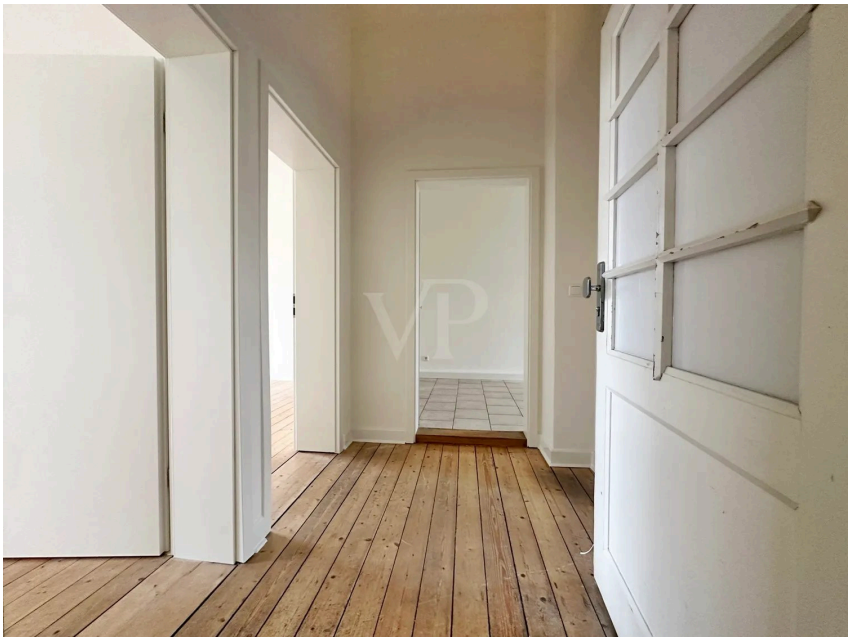
Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

www.von-poll.com/weimar



Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

www.von-poll.com/weimar



Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property



VON POLL IMMOBILIEN

***Immobilienverkauf* mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**

Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

A first impression

This charming apartment building was constructed in 1900 and renovated and modernized in 2003. The successful combination of historical flair and modern amenities makes the property particularly attractive and offers residents and businesses alike excellent living and working comfort. With a total area of approximately 807 m², the building extends over five floors, comprising approximately 559 m² of residential space and approximately 248 m² of commercial space. The property contains a total of nine rental units, two of which are commercially used. The well-designed apartments offer light-filled rooms and a pleasant layout, guaranteeing a high quality of living. The commercial spaces are fully let. The extensive modernization in 2003 included not only technical upgrades but also energy efficiency improvements, bringing the property up to date in terms of both comfort and efficiency. The well-maintained structure makes the building a sound investment. It is important to note that the apartment building does not have an elevator. The apartments are accessible via a traditional staircase, which is particularly relevant for the upper floors. With an annual net rental income of €68,083.20, the apartment building represents a solid and high-yielding investment. The mix of residential and commercial space makes the property attractive to investors seeking an apartment building with a stable income stream. Overall, this apartment building in Weimar offers an excellent opportunity to acquire a historic building with significant potential, boasting both an attractive location and diverse usage possibilities. If we have piqued your interest in this property, please submit a written and fully completed inquiry via the contact form provided. Your VON POLL Real Estate Team from Weimar. The current energy performance certificate was not available at the time of this advertisement.

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

Details of amenities

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage
Baujahr: 1900
Renovierungsjahr: 2003
Grundfläche: ca. 483 m²
Gesamtwohnfläche: ca. 807 m²
davon Gewerbefläche: ca. 248 m²
Anzahl der Wohneinheiten: 7
Anzahl der Gewerbeeinheiten: 2
Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
Netto-Mieteinnahmen: 68.083,20 € / p. a.

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Westvorstadt von Weimar, einer Stadt, die für ihre kulturelle Bedeutung bekannt ist. Die Autobahn A4 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und gewährleistet eine gute Verbindung nach Erfurt und Jena.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken, Banken und Restaurants. Das nahegelegene Einkaufszentrum Goethe Galerie bietet eine breite Auswahl an Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten. Ärzte, Schulen und weitere wichtige Infrastruktureinrichtungen sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar.

Die historische Altstadt von Weimar mit ihren UNESCO-Weltkulturerbestätten liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Sehenswürdigkeiten wie das Bauhaus-Museum, das Goethe- und Schiller-Haus sowie der Weimarer Schlosspark sind bequem zu erreichen und tragen zur hohen Lebensqualität dieser Lage bei.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Spaziergänge im Stadtpark oder Fahrradtouren entlang des Ilmtals. Mit dieser Lage genießen die Bewohner sowohl eine gute Anbindung als auch die Nähe zu Kultur, Natur und allen notwendigen Annehmlichkeiten des Alltags.

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 96.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25254114 - 99423 Weimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com